



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**6**

## **Příspěvek do 7. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 14.11.2017**

### **Žádost o změnu ÚP Kuřim**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - výřez z ÚP  
    C - žádost  
    B - vyjádření dotč. orgánů k podnětu na změnu

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval:                      Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 9. 8. 2017 obdržel pořizovatel žádost Mgr. et Mgr. Renaty Kulíškové, která je vlastníkem pozemku p. č. 3198/86 o výměře 3494 m<sup>2</sup>. Žadatelka ve svém podnětu navrhuje pořízení změny ÚP Kuřim, spočívající ve změně funkčního využití pozemku p. č. 3198/86, k. ú. Kuřim, který je dle platného ÚP Kuřim vymezen částečně v ploše územní rezervy plochy smíšené obytné UR 10, ozn. F 032 a částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury ozn. kódem F 022 (určené pro točnu autobusů). Žadatelka navrhuje změnou vymezit pozemek v ploše smíšené obytné (rozvojové). Pořizovatel přezkoumal úplnost žádosti, žadatelka ve své žádosti uvedla všechny údaje uvedené v § 46 stavebního zákona a její žádost je tedy úplná. V návrhu úhrady nákladů na pořízení změny ÚP uvedla souhlas s uhrazením poměrné části nákladů na pořízení změny.

Pořizovatel si k uvedené žádosti vyžádal vyjádření dotčených orgánů (odbor dopravy KrÚ JMK, odbor dopravy MěÚ Kuřim) a vyjádření zpracovatele ÚP Kuřim Ing. arch. Kynčla.

Z vyjádření dotčených orgánů v případě schválení pořízení změny vyplývá požadavek na vymezení nové plochy dopravy, určené pro točnu autobusů v jiném umístění. Pro úplnost je třeba uvést, že dotčený orgán ochrany ZPF zpravidla nevydává souhlas se změnou vymezení části územní rezervy pro bydlení na plochu rozvojovou, dokud nejsou vyčerpány stávající rozvojové plochy pro bydlení, případně udělí souhlas za podmínky vypuštění jiné obdobné zastavitelné plochy. Akceptace takové podmínky by pro Město Kuřim mohlo znamenat riziko uplatnění § 102 stavebního zákona, tj. náhrady za změnu v území.

Vyjádření zpracovatele ÚP: *"Změnu velmi nedoporučuji. Dokud není vyřešeno jiné umístění točny a hlavně fungování celé oblasti vymezené rezervou, bylo by krátkozraké umístit do území další překážku."*

S ohledem na všechny výše uvedené důvody, odbor investiční, jako pořizovatel v současné době nedoporučuje schválit pořízení změny ÚP dle žádosti.



## **Město Kuřim**

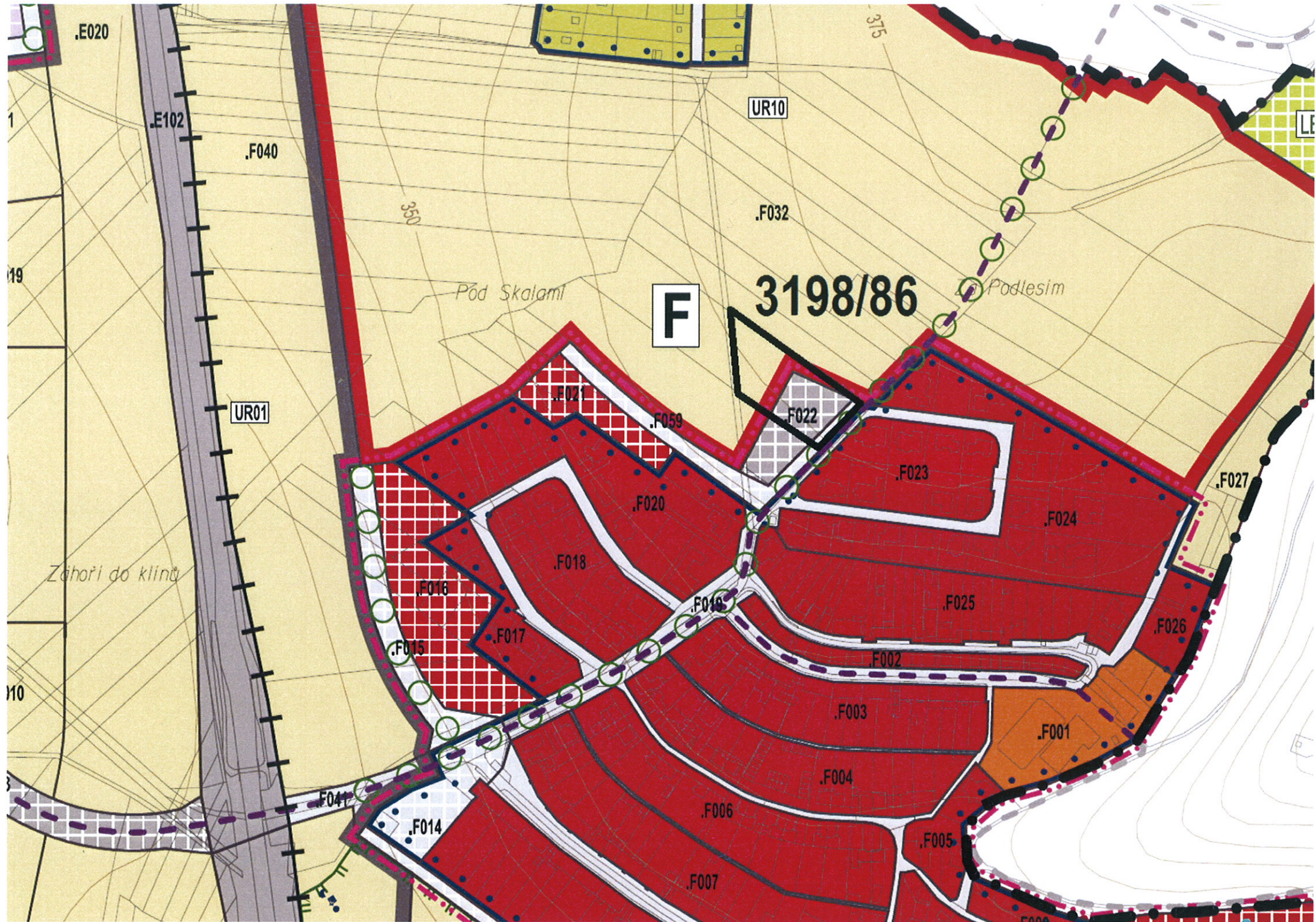
Požizovatel v souladu s ustanovením § 46 odst. (3) předkládá žádost k projednání a rozhodnutí v Zastupitelstvu města Kuřimi.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM s c h v a l u j e** pořízení změny ÚP Kuřim dle žádosti Mgr. et Mgr. Kulíškové.

Termín plnění: 14. 11. 2017 (OI)







Město Kuřim  
Jungmannova 968/75  
664 34 Kuřim



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM MĚSTO KUŘIM		Číslo dopr. <input checked="" type="checkbox"/>
Došlo dne	- 9. 08. 2017	Zpracoval: <i>Arfue</i>
C. <i>ME/13161/14/01</i>		01
číslo	<i>114</i>	Ukl. znak:
Příloha		

## Věc: Podnět k pořízení změny územního plánu

### A. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:

Jméno a příjmení navrhovatele: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

Místo trvalého pobytu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Vlastnická práva k pozemku: vlastník

### B. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce:

Pozemek parc.č. 3198/86 o výměře 3494 m<sup>2</sup>, katastrální území Kuřim, obec Kuřim, zapsaný na LV č. 7558, vlastník [REDACTED]

Navrhovaná změna využití: převod z plochy smíšené obytné (územní rezerva) a plochy dopravní infrastruktury (rozvojové) na plochu smíšenou obytnou (rozvojovou).

Výstavba domu se zahradou.

### C. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

Pozemek vedený v KN jako orná půda, dle ÚP částečně plocha smíšená obytná (územní rezerva), částečně plocha pro dopravní infrastrukturu (rozvojová).

### D. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

Po konzultaci s příslušnými odbory města Kuřim i starostou města panem Mgr. Ing. Dragem Sukalovským bych ráda touto cestou zažádala o převedení pozemku do ploch určených

k bydlení. Rádi bychom s partnerem vystavěli dům napojený na IS, který by obklopovala prostorná zahrada.

V současnosti je pozemek veden částečně jako plocha smíšená obytná (územní rezerva) a plocha dopravní infrastruktury (rozvojová), nicméně realizací kruhového objezdu v části obce Kuřim-Podlesí (podzim 2017) odpadne nutnost řadit pozemek č. 3198/86 i mezi rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

#### **E. Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu:**

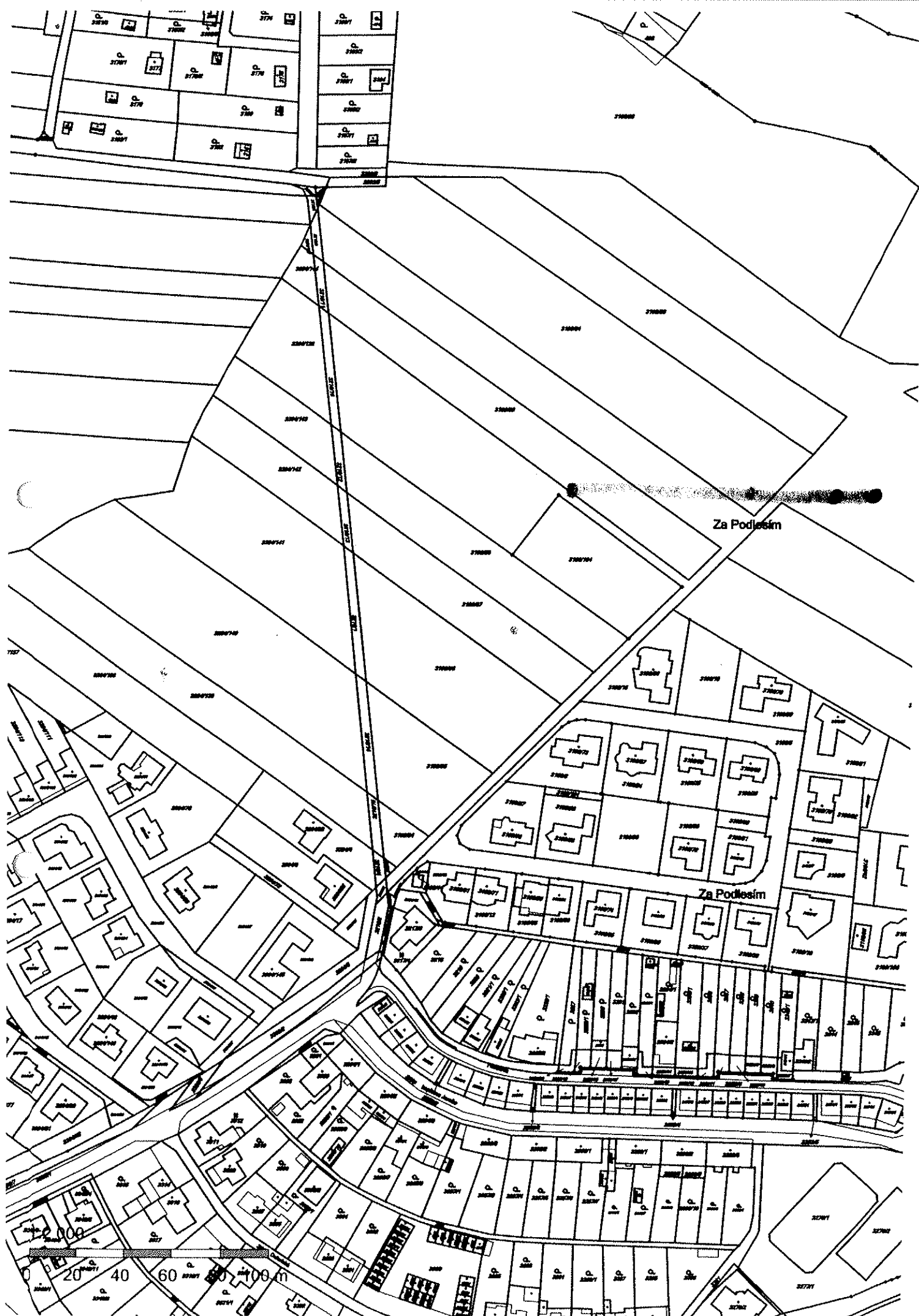
Při zřizování územního plánu souhlasím s uhrazením poměrné části nákladů vzhledem k ostatním změnám, které budou probíhat současně.

Budu vděčná za kladné vyřízení.

V Kuřimi dne 4. 8. 2016

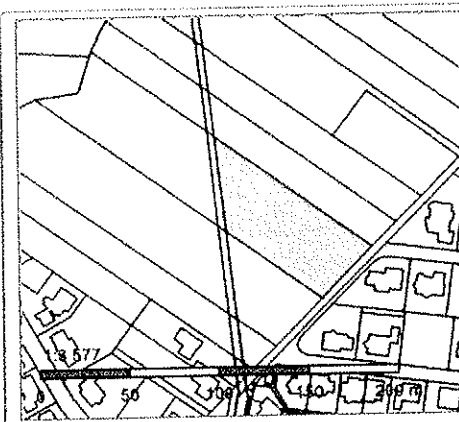
[Redacted signature and stamp]

[Redacted stamp]



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3198/86  
 Obec: Kuřim [583251]  
 Katastrální území: Kuřim [677655]  
 Číslo LV: 7558  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 3494  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Druh pozemku: orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
310102	3494

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.08.2017 13:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor dopravy

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



Městský úřad Kuřim tel. +420 541 422 311  
Jungmannova 968 fax +420 541 230 633  
664 34 Kuřim www.kurim.cz

ODBOR DOPRAVY

Váš dopis zn.: MK/13250/17/OI  
Ze dne: 15.08.2017  
Č. j.: JMK 118688/2017  
Sp. zn.:  
Vyřizuje: Franek  
Telefon: 541 651 314  
Počet listů: 1  
Počet příloh/listů: -  
Datum: 09.10. 2017

Městský úřad Kuřim  
Odbor investiční

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM odbor investiční		Číslo dopor.: .....
Došlo dne: 10.10.2017		Zpracoval: .....
Č. MK/16923/17/01		Ukl. znak: .....
Počet listů: 1	Příloha: 0	

Kuřim ÚP změna - vyjádření KrÚ JMK odboru dopravy k podnětu

K Vašemu dotazu ohledně možnosti vypuštění plochy dopravní infrastruktury F022 z územního plánu sdělujeme následující.

Linka IDS JMK, která obsluhuje m.j. lokalitu Podlesí, plní de facto funkci městské dopravy a je především v zájmu města zajistit dopravní obslužnost. Stávající otáčení autobusů je do budoucna neudržitelné a nebude-li zajištěno jiným způsobem, nebude možné lokalitu nadále obsluhovat veřejnou dopravou jinak, než zastávkami na silnici I/43. Tímto pohledem musí také příslušný správní orgán (odbor dopravy MěÚ Kuřim) posuzovat i řešení vami uváděné okružní křižovatky. Docházková vzdálenost od zastávek pod okružní křižovatkou k horním pasážím zastávky je - i vzhledem ke konfiguraci terénu - limitní. V případě vypuštění plochy F022 pro točnu autobusů a případném dalším rozvoji lokality bude vhodné vymezit v jiné poloze novou plochu pro točnu.

S pozdravem



Ing. Michal Franek v.r.  
vedoucí oddělení rozvoje dopravy

IČ 708 88 337 DIČ CZ70888337 Telefon 541 651 111 Fax 541 651 209 E-mail posta@kr-jihomoravsky.cz Internet www.kr-jihomoravsky.cz



MUKUP004K1KA

Váš dopis zn.:  
ze dne:  
naše zn.:

vyřizuje: Ing. Kovář Jiří  
tel.: +420 541 422 335  
fax: +420 541 230 633  
e-mail: kovar@radnice.kurim.cz

datum: 23.10.2017

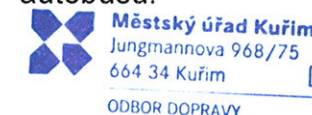
Město Kuřim  
Odbor investiční  
Ing. Vlasta Indrová  
Jungmannova 968/75  
664 34 Kuřim

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM odbor investiční		Číslo dopor.: .....
Došlo dne: 25.10.2017		Zpracoval: .....
Č. MK/17905/17/01		Ukl. znak: .....
Počet listů: 1	Příloha: 0	

Vyjádření k podnětu pořízení změny ÚP Kuřim

Městský úřad Kuřim, odbor dopravy, nemá námítky k pořízení změny územního plánu pro navrhovatelku Mgr. Et Mgr. Renatu Kulíškovou.

Pokud se vyhoví navrhovatelce, bude zřejmě nutné vymezit novou plochu pro točnu autobusu.



otisk úředního razítka

Ing. Jiří Kovář  
vedoucí odboru dopravy

Ing. Jiří Kovář  
tel. +420 541 422 335  
kovar@radnice.kurim.cz